



Knobbelzwaan 2  
Hardinxveld-Giessendam





## Welkom 5

Highlights 7

Wonen & koken 9

Tuin 17

Eerste verdieping 13

Tweede verdieping 33

Wonen in Hardinxveld-Giessendam 37

## Plattegronden 38

## Kadastrale kaart 41

### Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de verstrekte informatie. Van der Brugge Makelaardij en de verkoper aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of verouderde informatie in deze brochure.



2  
Park Wiggins



# Uniek, vrijstaand wonen midden in het groen

Op een prachtige, groene locatie direct aan het water en met volop privacy staat deze royale vrijstaande woning uit 1999. Met 199 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel A, 12 zonnepanelen, een heerlijke tuin rondom én een extra balkon op de verdieping, biedt deze woning alles voor comfortabel en duurzaam wonen. Het ontwerp is afkomstig van Architecten Alberts en Van Huut en kenmerkt zich door een speelse, organische bouwstijl rondom een vijver. Deze architectuur streeft naar harmonie tussen landschap, stedenbouw en gebouw, waarbij het interieur naadloos aansluit op de architectuur zelf. Bovendien staat de woning bekend om haar duurzaamheid en energiezuinigheid, waardoor wonen hier niet alleen stijlvol, maar ook toekomstgericht is.

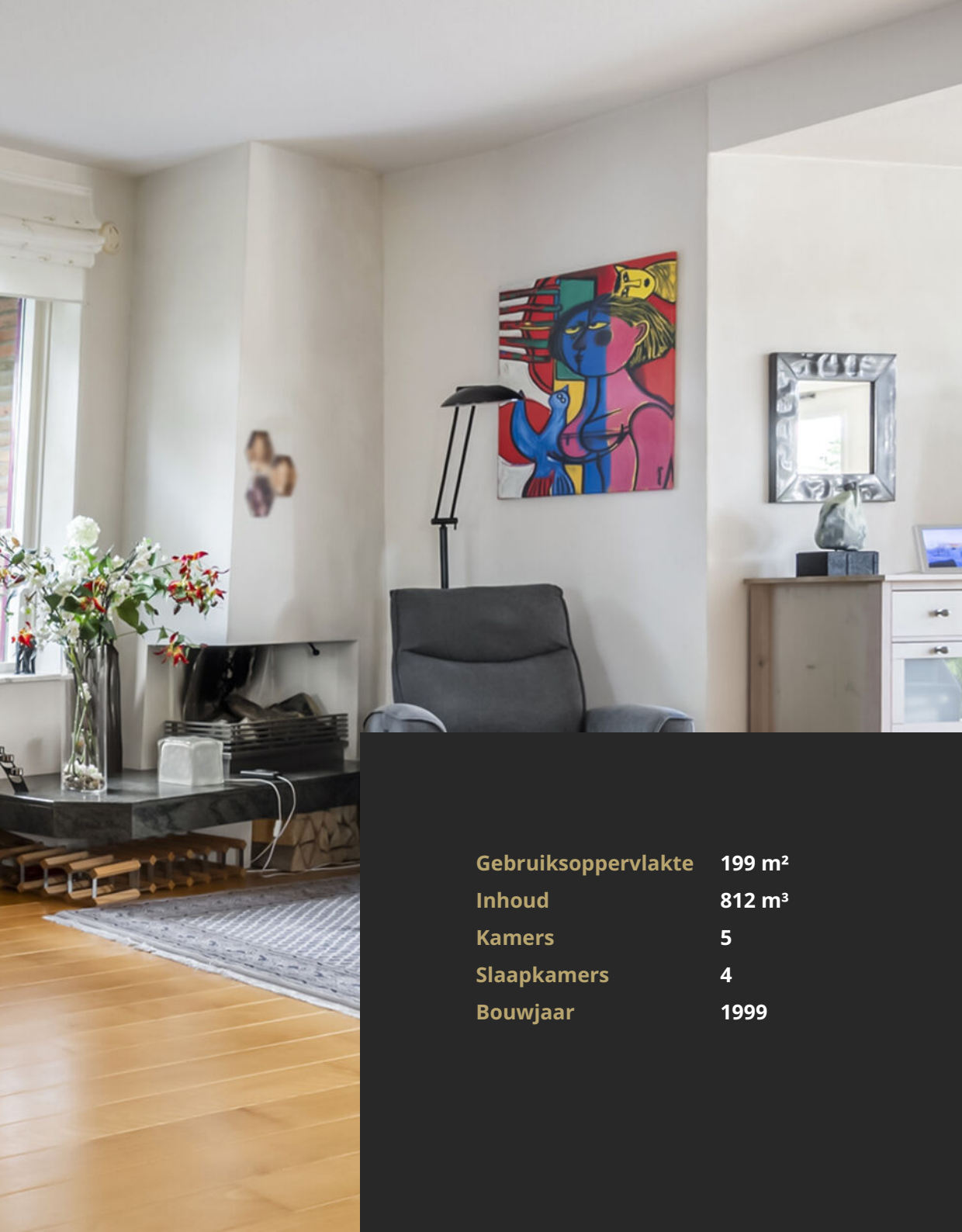
Binnen word je verwelkomd in een lichte en sfeervolle woonkamer waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige verbinding met de tuin. Dankzij de slimme indeling heeft de living een speels karakter met verschillende

gezellige zitplekken en volop lichtinval gedurende de dag. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling en voorzien van alle gemakken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. De tweede verdieping biedt nog een extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met veel groen, meerdere terrassen en volop privacy. Of je nu wilt ontspannen in de zon, gezellig buiten wilt eten of juist een rustige plek zoekt om tot rust te komen: hier kan het allemaal. Hardinxveld-Giessendam is een geliefde woonplaats in de Alblasserwaard, centraal gelegen tussen Dordrecht en Gorinchem. Het dorp combineert rust, ruimte en groen met uitstekende voorzieningen.

Kortom: Vrijstaand wonen aan het water met volop ruimte, licht, privacy en een prachtige groene tuin rondom.





<b>Gebruiksoppervlakte</b>	<b>199 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>812 m<sup>3</sup></b>
<b>Kamers</b>	<b>5</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>4</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1999</b>

## Highlights

- Vrijstaande woning uit 1999
- 199 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Energielabel A
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Gelegen in een autoluwe laan
- Speelse en lichte woonkamer
- Open gashaard
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vanuit de keuken prachtig uitzicht op de vijver met waterplanten en eenden
- 4 slaapkamers
- Royale badkamer met douche, ligbad en wastafel
- Groot balkon op de eerste verdieping (26 m<sup>2</sup>)
- Ruime tuin rondom met veel groen en privacy
- Terras van 54 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Houtkachel in afgeschermdde hoek van de tuin; heel het jaar genieten van de tuin
- Schuur aanwezig: opbergen van tuingereedschap
- Tweede verdieping met extra kamer en praktische wasruimte
- Veel parkeergelegenheden: op eigen terrein en openbaar
- Voorzien van carport met 220V aansluiting + sedum dak
- Directe verbinding met de garage (27 m<sup>2</sup>) vanuit de woning
- Fraaie ligging aan het water



## Wonen & koken

De woning springt direct in het oog dankzij de speelse architectuur en de aantrekkelijke ligging. Binnen word je begroet door een lichte en uitnodigende woonkamer, waar de grote ramen een prachtige verbinding met de tuin creëren. De doordachte indeling geeft de ruimte een speels karakter, met verschillende gezellige zithoeken en volop natuurlijk licht gedurende de dag.

De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling en voorzien van alle gemakken. Hier beschik je over volop werk- en bergruimte, moderne inbouwapparatuur en een praktische indeling waardoor koken en gezellig samenkomen perfect samengaan. Vanuit de woonkeuken heb je prachtig uitzicht over de vijver met waterplanten, eenden en zwanen.

















## Tuin

Rondom de woning strekt zich een fraai aangelegde tuin uit, rijk aan groen, met meerdere gezellige terrassen en volop privacy. Of je nu heerlijk wilt ontspannen in de zon, buiten wilt genieten van een diner met familie en vrienden, of juist een rustige plek zoekt om tot jezelf te komen, deze tuin biedt alle mogelijkheden. Dankzij de afwisseling van groene borders, knusse hoekjes en houtkachel is het een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van buitenleven en comfort.















## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. De badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad en wastafel. Twee slaapkamers aan de achterzijde geven toegang tot het ruime balkon; een heerlijke extra buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het groene uitzicht.























## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een extra kamer die uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast is er een ruime overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.







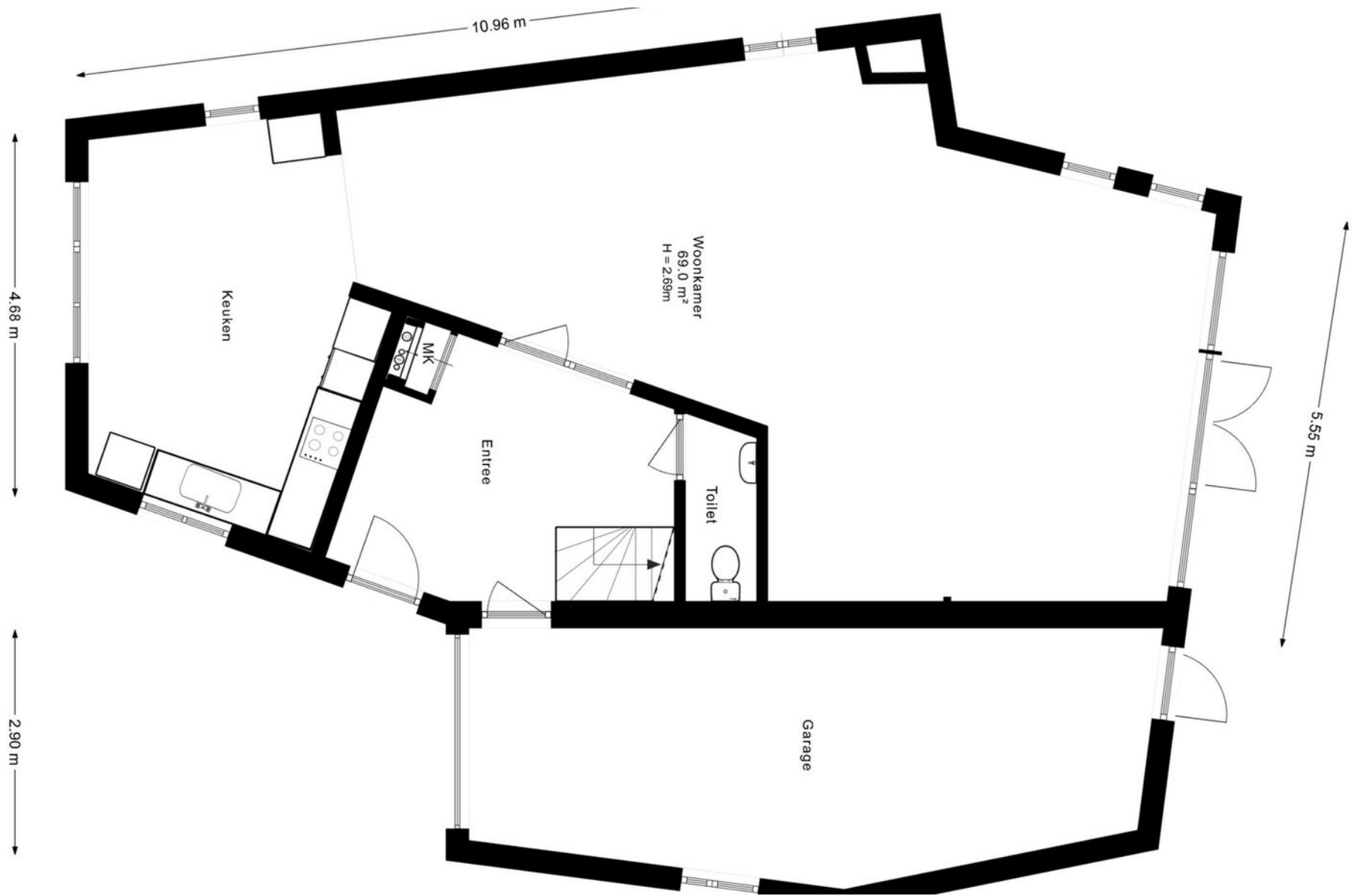


# Wonen in Hardinxveld

Hardinxveld-Giessendam is een geliefde woonplaats in de Alblasserwaard, centraal gelegen tussen Dordrecht en Gorinchem. Het dorp combineert rust, ruimte en groen met uitstekende voorzieningen. Je vindt er diverse winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Dankzij de gunstige ligging nabij de A15 en het aanwezige treinstation zijn steden als Rotterdam, Breda en Utrecht bovendien uitstekend bereikbaar. De combinatie van een dorps sfeer, veel natuur en goede bereikbaarheid maakt Hardinxveld-Giessendam een fijne plek om te wonen voor jong en oud.



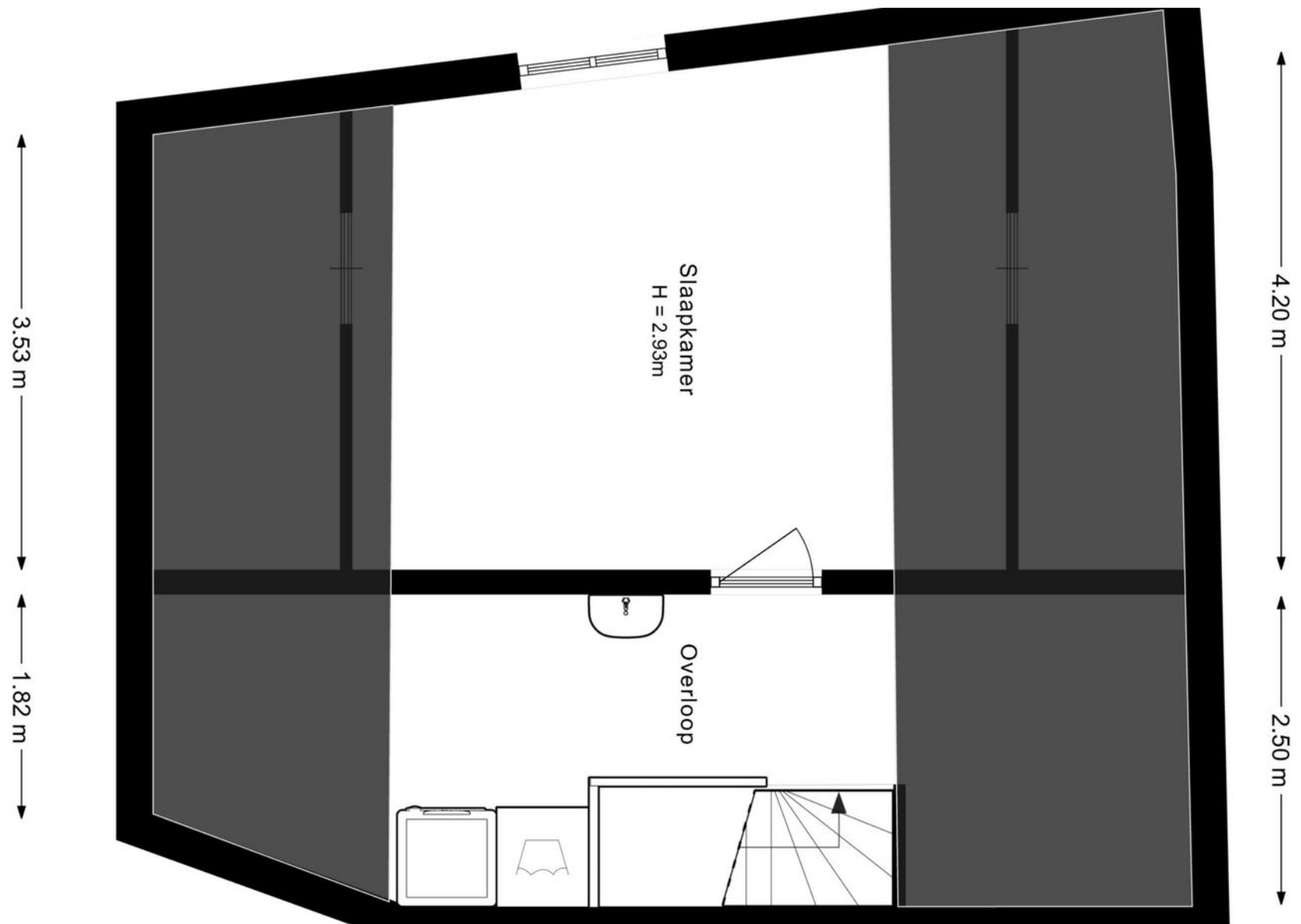




## Begane grond




# Eerste verdieping



## Tweede verdieping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam Sectie K Perceel 1131</p> <p><small>Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	--	---

# Kadastrale kaart





# Van der Brugge

Sinds 1973 is Van der Brugge de actiefste makelaar in de regio, die zich uitstrekt van Sliedrecht tot Geldermalsen: de Alblasserwaard, de Vijfheerenlanden, de West-Betuwe en het land van Heusden en Altena. Ons team van vijf makelaars is dynamisch, enthousiast en altijd bereikbaar, met vijf vestigingen in Gorinchem, Leerdam, Sleeuwijk, Hardinxveld-Giessendam en Tiel. Wij onderscheiden ons door nét een stap extra te zetten. Dat betekent dat we continu innoveren en maatwerk leveren. Onze makelaars houden de lijnen graag kort, dus u kunt ons ook op zaterdag of in de avonden bereiken. Zo kunnen we snel schakelen. Uw huis de volgende dag online? Bij ons kan het.

## **Kracht van zichtbaarheid**

Van der Brugge heeft het grootste aanbod in zowel nieuwbouw als bestaande woningen. Daarnaast beschikken wij over een uitgebreid netwerk van woningzoekenden en hun wensen, aan wie onze woonmatchmakelaars huizen gericht kunnen aanbieden. Wij geloven in de kracht van

sociale media. Omdat we het grootste netwerk in de regio zichtbaarheid en zijn daarom de actiefste makelaar op hebben, wordt bijna de helft van alle woningen binnen twee weken verkocht, nog vóór ze de woningmarkt op gaan. Maar uw huis kan ook in verschillende fases te koop worden aangeboden, waardoor we uw woning op meerdere momenten in de markt kunnen zetten om verkoopkansen te creëren. Net wat u wilt.

## **Meer dan een makelaar**

Van der Brugge is méér dan een makelaar. Door bijvoorbeeld nauw samen te werken met Van der Brugge Verzekeringen en de HypotheekWeter hebben we alles in huis om de aan- en verkoop van uw huis van begin tot eind te begeleiden. Van energielabel, bouwkundige keuring tot de offerte van de schilder, wij regelen het.

Wij willen iedere dag opnieuw de beste zijn, om uw droomwoning een stap dichterbij te brengen.

## Van der Brugge Makelaardij

[vanderbrugge.nl](https://www.vanderbrugge.nl)

Vijfzinnenstraat 6a  
4201 JD **Gorinchem**  
☎ **0183 - 635 011**

Fonteinstraat 2  
4141 CG **Leerdam**  
☎ **0345 - 613 949**

Nieuwe Es 11  
4254 AW **Sleeuwijk**  
☎ **0183 - 678 300**

Peulenstraat 208  
3371 AS **Hardinxveld-Giessendam**  
☎ **0184 - 230 080**

## Witte Makelaars

[witemakelaars.nl](https://www.witemakelaars.nl)

Veemarkt 4  
4001 AE **Tiel**  
☎ **0344 - 619 344**



# Van der Brugge

Makelaardij ▾ Verzekeringen ▾ Hypotheken

Vastgoed  
**Ned.**

